

**BOERS
& LEM**



Te koop

Brouwerijstraat 10 20, Enschede

Welkom bij Boers & Lem

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een groeiend Twente. We zien daarin een rol voor onszelf als het gaat om vastgoed. We hebben ideeën, zijn vindingrijk en denken graag groots. Die eigenschappen combineren we met kennis, inzicht en een berg ervaring.

Betrokken

Bij Boers & Lem draait alles om échte betrokkenheid. We zijn meer dan alleen een zakelijke partner; we werken vanuit een oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. Onze betrokkenheid zorgt ervoor dat we net dat stapje extra zetten om samen tot de beste resultaten te komen.

Competitie

We houden van uitdaging en streven altijd naar het beste. Competitie betekent voor ons niet alleen beter worden dan de rest, maar vooral beter worden dan gisteren. Door continu te leren, groeien en verbeteren, blijven we onszelf en anderen inspireren om topprestaties te leveren.

Vindingrijk

Innovatie zit in ons DNA. Bij Boers & Lem geloven we dat er voor elke uitdaging een oplossing is – en vaak zelfs meerdere. Door creatief, flexibel en oplossingsgericht te denken, verrassen we onze klanten met slimme en praktische ideeën.

Lef

Durven is doen. Lef betekent voor ons niet alleen het nemen van risico's, maar vooral het hebben van de moed om keuzes te maken en verantwoordelijkheid te nemen. Bij Boers & Lem stappen we uit onze comfortzone, staan we stevig in onze schoenen en nemen we initiatief. Want echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Amber van Tubbergh

Vastgoedconsultant



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl





Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & Kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4 **Foto's**
- 5 **Plattegronden**
- 6 **Locatie**
- 7 **Kadastrale kaart**
- 8 **Bestemmingsplan**
- 9 **Energielabel**
- 10 **Aanvullende informatie**
- 11 **Contactgegevens**



1 Introductie

Eigenaar worden van een kantoorunit in het 'voormalige' Brouwhuis?

Van 1896 tot 2005 heeft Grolsch bier gebrouwen aan de Roomweg in Enschede. Na het vertrek van Grolsch na de vuurwerkramp in mei 2000 werd de kans geboden een nieuwe bestemming te creëren die zou passen in de wijk. In 2012 is de voormalige brouwerij getransformeerd tot een uniek complex met een mix aan detailhandel, kantoor en luxe appartementen. De transformatie die het gebouw heeft ondergaan door de nieuwe ingrepen, heeft het gebouw een geheel nieuwe identiteit gegeven.

Het Brouwhuis is door de transformatie een symbool voor het nieuwe Roombeek geworden, maar wel met een referentie naar het verleden. Een groot gedeelte van de brouwerij heeft de vuurwerkramp overleefd en vormt nog een prominent onderdeel van het getransformeerde gebouw.

Wij bieden namens onze opdrachtgever meerdere kantoorunits voor de verkoop aan in dit unieke complex vol met historie.



Kenmerken

Bouwjaar

2012

Oppervlakte pand

Circa 3.086 m², in units vanaf 246 m²

Locatie

Het object maakt onderdeel uit van het gebouw Het Brouwhuis en is gelegen in de wijk Roombeek.

Parkeren

Iedere kantoorunit beschikt over een aantal parkeerplaatsen die verplicht rechtstreeks via de Gemeente Enschede afgenomen moeten worden in parkeergarage de Brouwerij.

Energielabel

A

Vraagprijs

Vanaf € 649.999,- k.k.

2 Omschrijving

Locatie

Het object maakt onderdeel uit van het gebouw Het Brouwhuis en is gelegen in de wijk Roombeek. De wijk Roombeek staat bekend om haar dynamische mix tussen wonen, werken en cultuur. Het Brouwhuis is getransformeerd in 2012 en kenmerkt zich door de representatieve uitstraling en historie. Het Brouwhuis maakt onderdeel uit van het winkelcentrum 'Op de Brouwerij' waar diverse gebruikers gehuisvest zijn.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend te bereiken via de Deurningerstraat en de Roomweg. De Deurningerstraat is één van de toegangswegen richting het centrum. De Rijksweg A1 ligt op circa 10 minuten rijafstand en omliggende steden en dorpen zijn eveneens goed bereikbaar via de diverse singels.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: K

Nummer: 3665 A86 t/m A93 (appartementenrechten)

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Enschede Noord 2013' met als bestemming 'Gemengd'. O.a. bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren, culturele voorzieningen, sportvoorzieningen.

Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorzieningen

De kantoorunits zullen schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

1e verdieping:

- Eigen sanitaire voorzieningen
- Eigen keuken met inbouwapparatuur
- Klimaatsysteem voorzien van koel-/en verwarmingsinstallatie
- Verwarming middels stadsverwarming i.c.m. radiatoren

2e verdieping:

- Eigen toegewezen sanitaire voorzieningen in de algemene gangzone van de 2e verdieping
- Eigen keuken met inbouwapparatuur
- Klimaatsysteem voorzien van koel-/verwarmingsinstallatie
- Verwarming middels stadsverwarming i.c.m. radiatoren

Algemeen

- Representatieve gedeelde hoofdingang v.v. van een centraal trappenhuis en een lift
- Industriële uitstraling met historische kenmerken van de voormalige Grolsch brouwerij
- Energielabel A

De kantoorunits kunnen buiten het standaard opleverniveau compleet naar eigen wens opgeleverd worden via de verkoper. Wij gaan graag met u in gesprek over de meerwerkopties.

Koopsom

Vanaf € 649.999,- k.k.

Parkeergelegenheid

Iedere kantoorunit beschikt over een aantal parkeerplaatsen die verplicht rechtstreeks via de Gemeente Enschede afgenomen moeten worden in parkeergarage de Brouwerij.

Het is ook mogelijk om via de gemeente meer parkeerplaatsen af te nemen in de parkeergarage de Brouwerij.

Deze kosten bedragen afhankelijk van de keuze van het abonnement € 344,- per parkeerplaats per jaar (maandag t/m vrijdag) of € 483,- per parkeerplaats per jaar (maandag t/m zondag). Genoemde bedragen zijn te vermeerderen met BTW, prijspeil 2024 en worden jaarlijks door Gemeentelijk Parkeerbedrijf Enschede geïndexeerd.

Vereniging van Eigenaars

De kantoorunits betreffen appartementsrechten en vallen onder de Vereniging van Eigenaren 'Het Brouwhuis'. De maandelijkse kosten voor de VVE (excl. stookkosten) bedragen afhankelijk van de unit tussen de € 320,- en € 1.470,- per maand excl. BTW. De kosten zijn o.a. voor opstalverzekering, glasbewassing, onderhoud buitenterrein en reservering onderhoud.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



3 Indeling & oppervlakte(n)

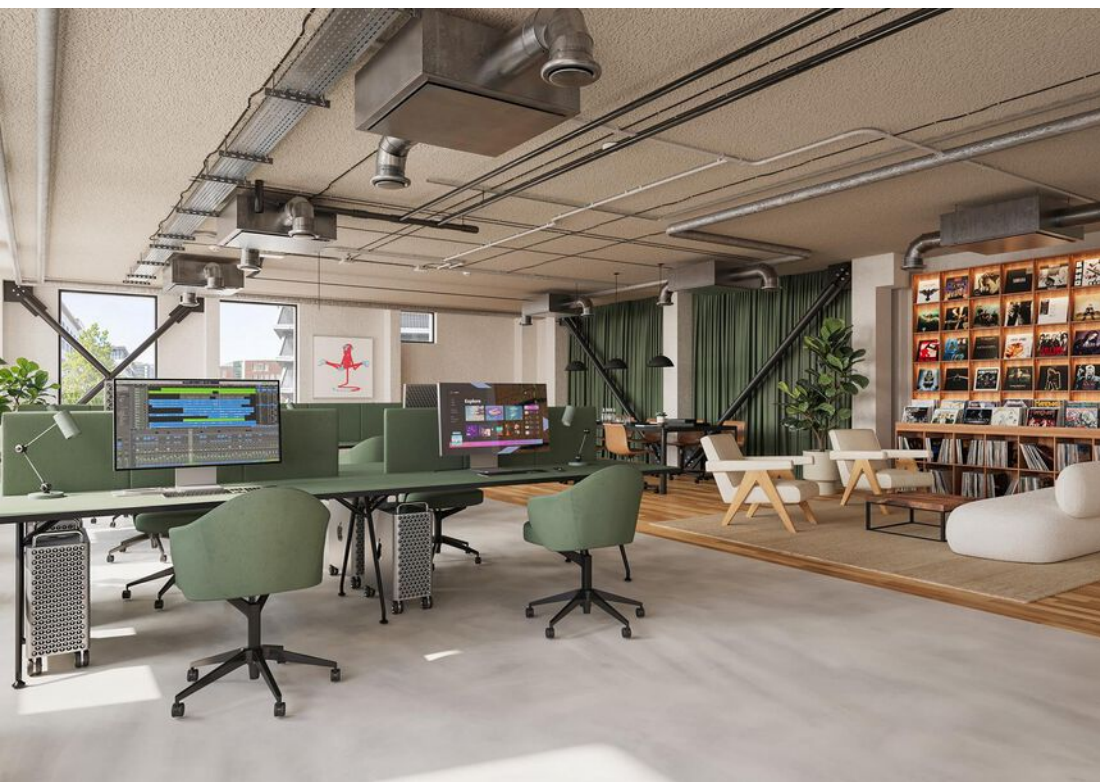
Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	
Eerste verdieping	Kantoorunit 1	ca.	728 m ²
Eerste verdieping	Kantoorunit 2	ca.	266 m ²
Eerste verdieping	Kantoorunit 3	ca.	246 m ²
Eerste verdieping	Kantoorunit 4	ca.	428 m ²
Tweede verdieping	Kantoorunit 5	ca.	353 m ²
Tweede verdieping	Kantoorunit 6	ca.	673 m ²
Tweede verdieping	Kantoorunit 7	ca.	392 m ²

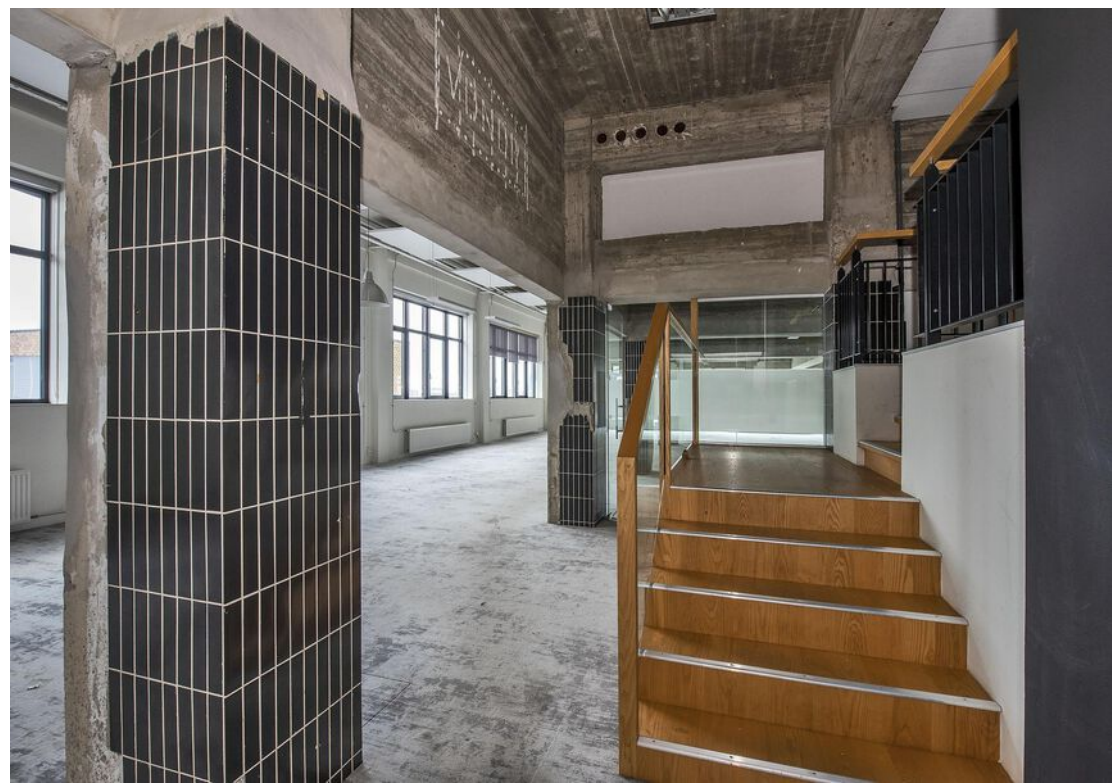
De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



4 Foto's



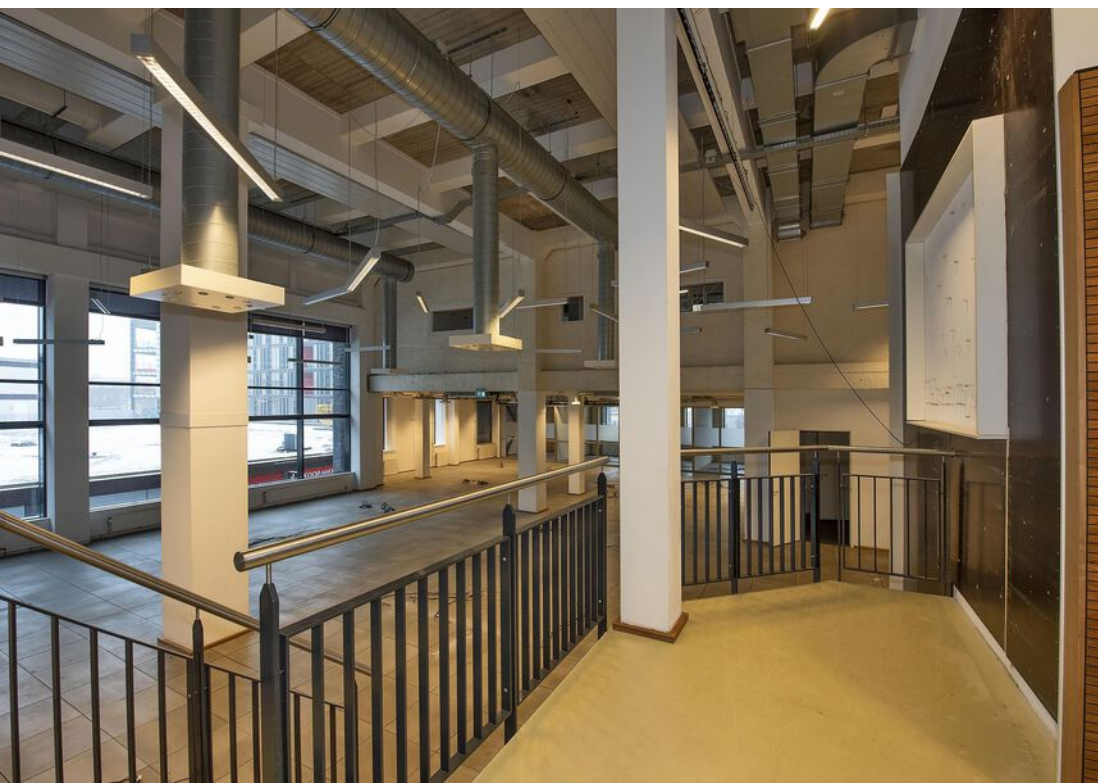


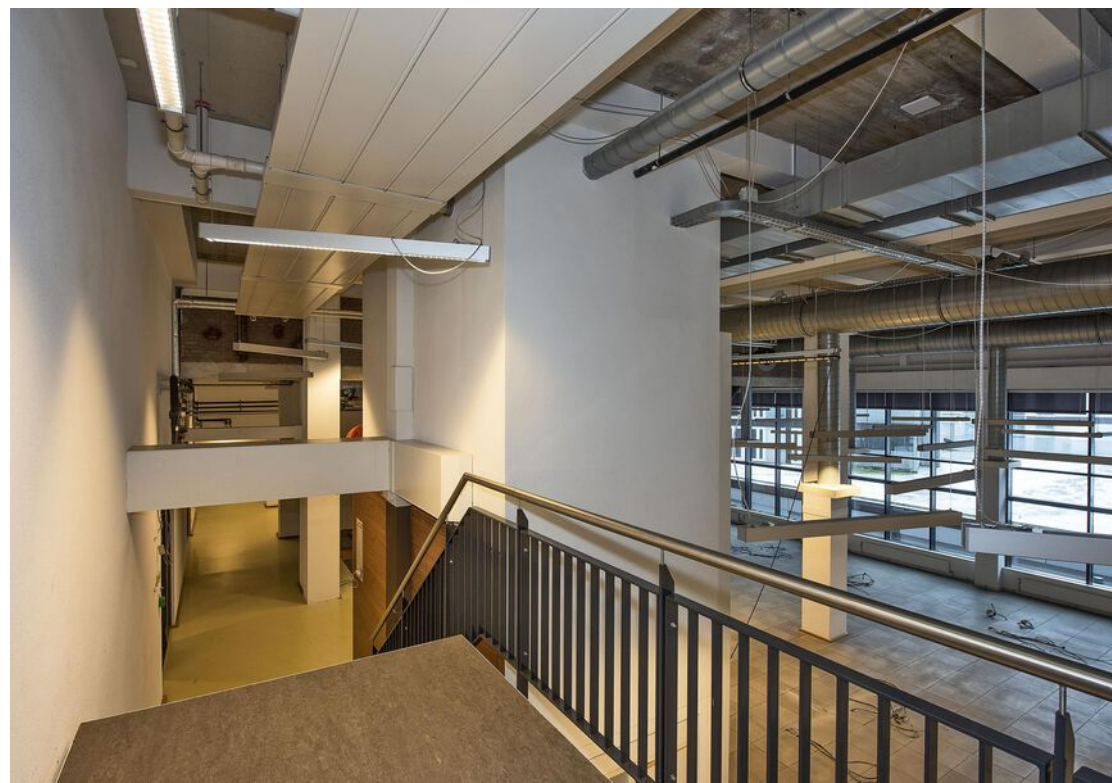


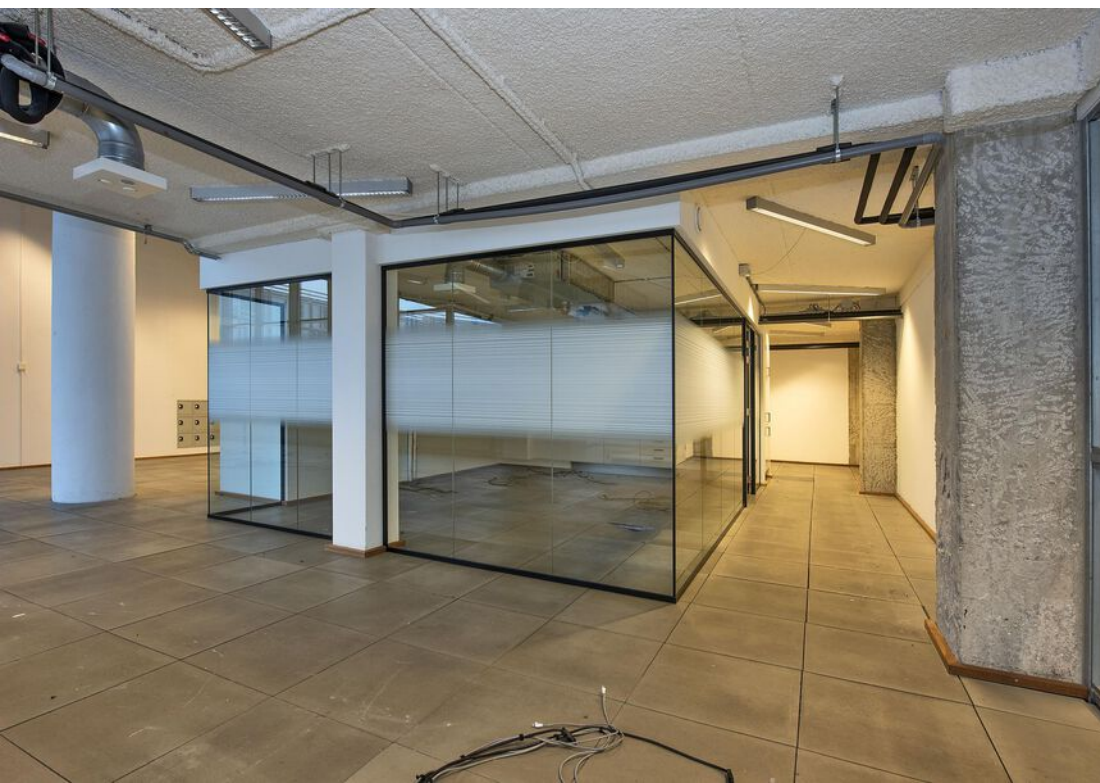


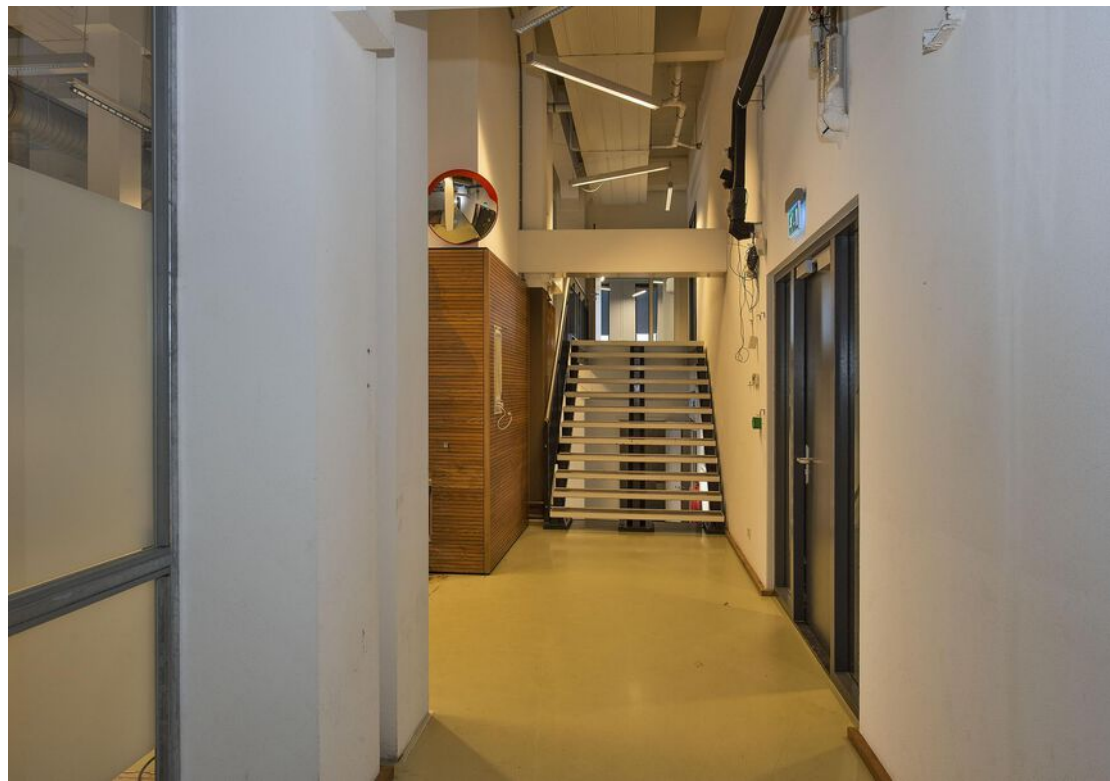
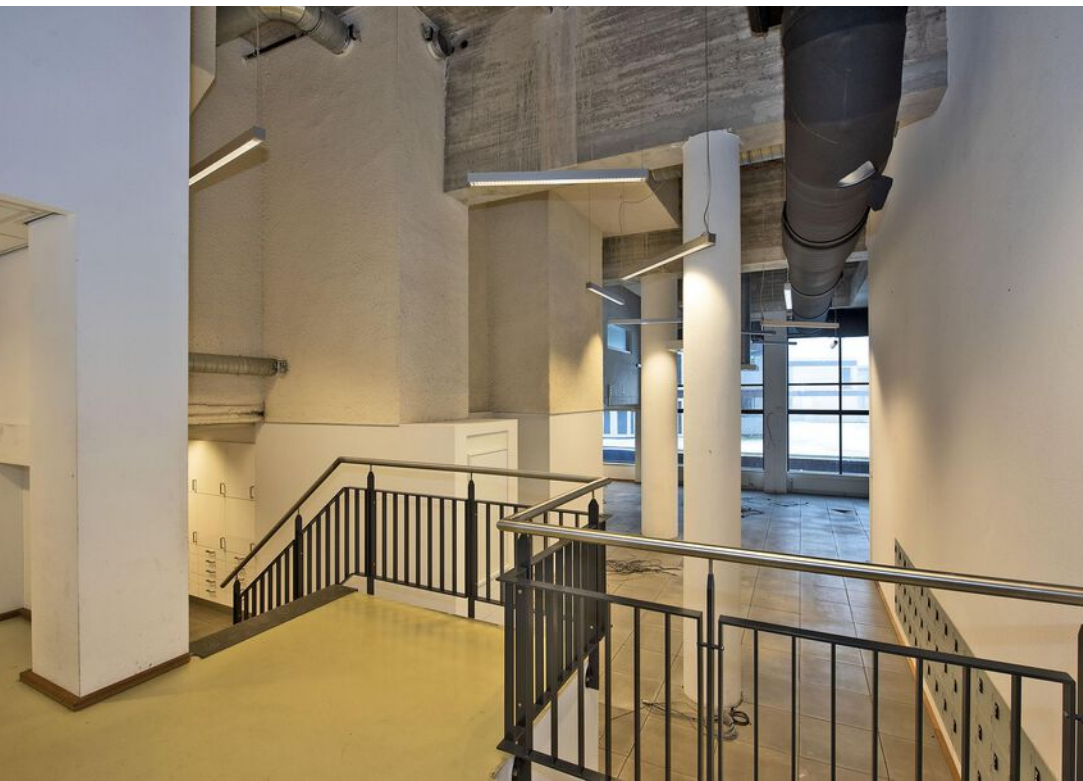








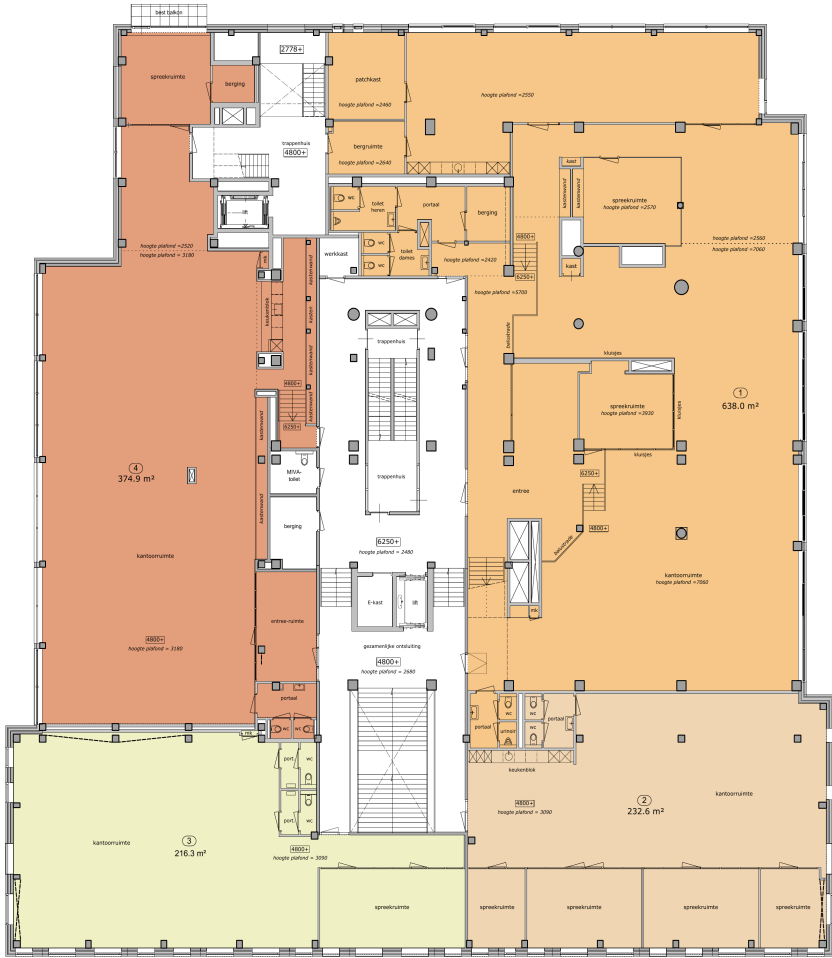




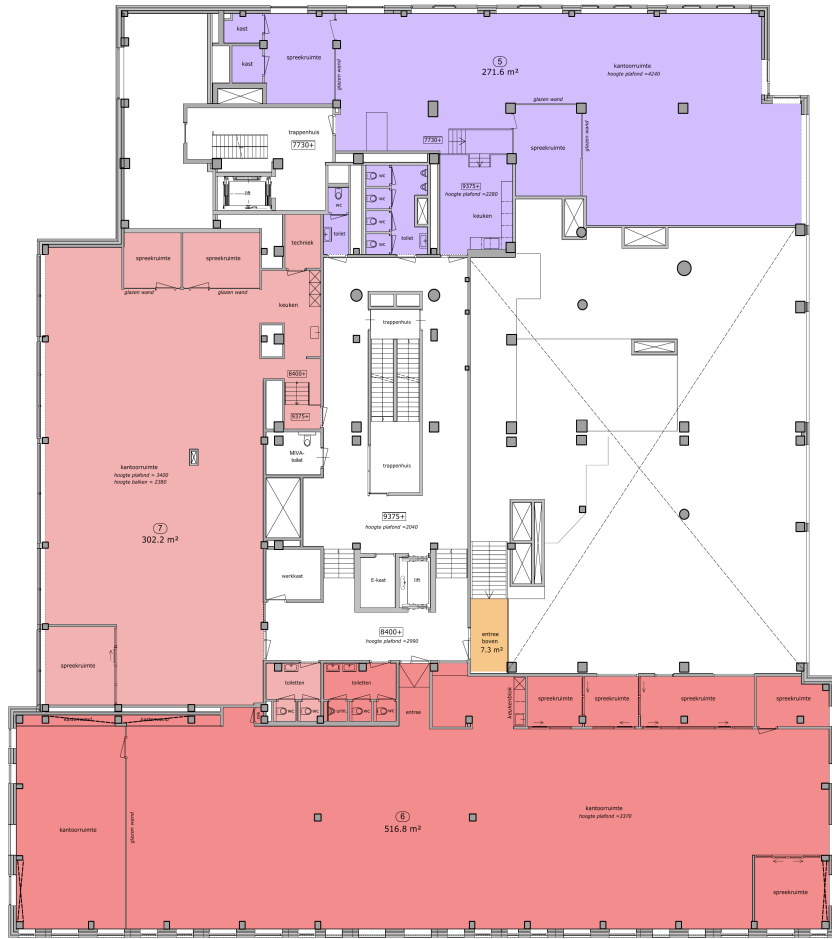




5 Plattegrond



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

project:	Het Brouwhuis Kantoren Brouwerijstraat 10, 7523 XH Enschede		
tekening:	Plattenged 1e + 2e verdieping Huidige toestand		
opdrachtgever:	Verbonden Vastgoed Hengelostraat 70 7514 AP Enschede		
projectnr:	schaal: 1:100	datum: 28-03-2025	 L&O ARCHITECTEN
1624	H-01	gwr: a	
De tekening en alle andere producten van L&O Architecten zijn auteursrechtelijk beschermd. Het kopiëren of verspreiden van deze tekening is strafbaar.		Edegenootstraat 112 7481 HN Hakske info@architecten.nl 031 - 527 88 88 kkv: 0020626	

6 Locatie

Locatie

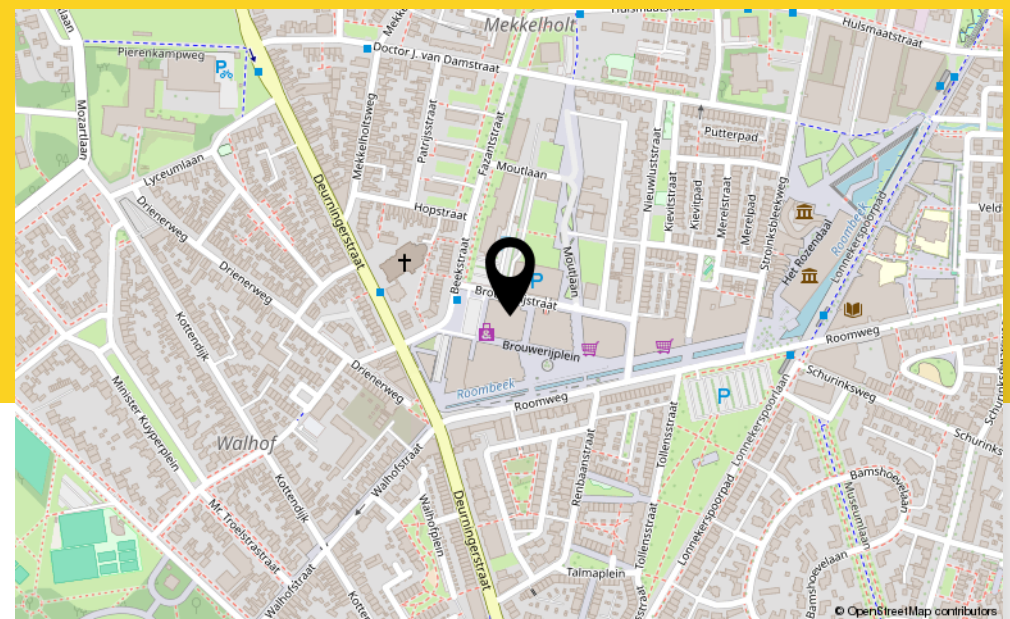
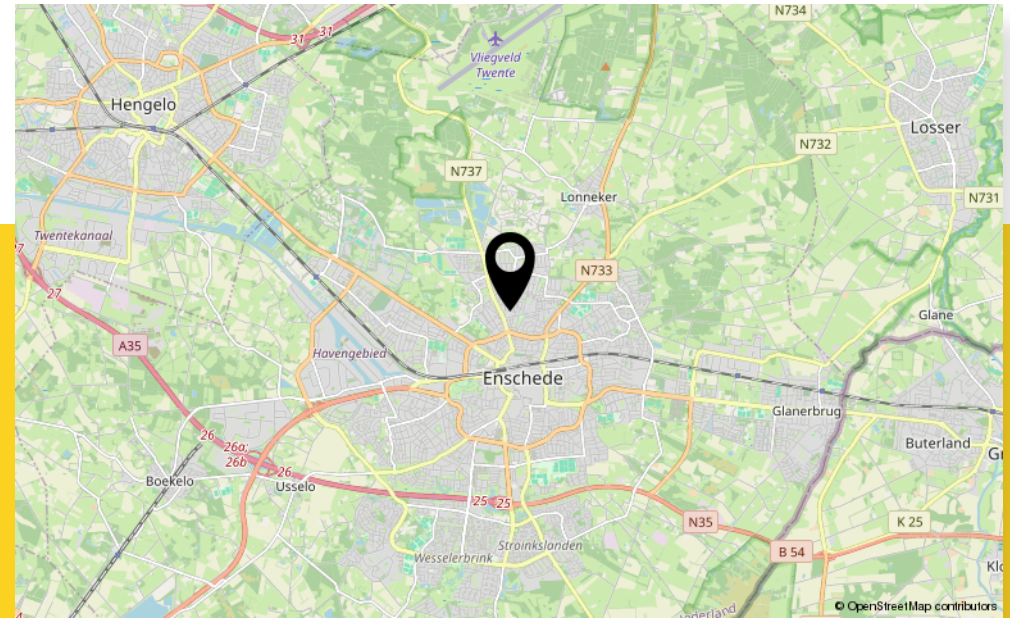
Het object maakt onderdeel uit van het gebouw Het Brouwhuis en is gelegen in de wijk Roombeek. De wijk Roombeek staat bekend om haar dynamische mix tussen wonen, werken en cultuur. Het Brouwhuis is getransformeerd in 2012 en kenmerkt zich door de representatieve uitstraling en historie. Het Brouwhuis maakt onderdeel uit van het winkelcentrum 'Op de Brouwerij' waar diverse gebruikers gehuisvest zijn.

(Snel)wegen

Het object is uitstekend te bereiken via de Deurningerstraat en de Roomweg. De Deurningerstraat is één van de toegangswegen richting het centrum. De Rijksweg A1 ligt op circa 10 minuten rijafstand en omliggende steden en dorpen zijn eveneens goed bereikbaar via de diverse singels.

Openbaar vervoer

Het busstation Landstraat bevindt zich op slechts 3 minuten loopafstand (ongeveer 200 meter), waardoor diverse buslijnen snel bereikbaar zijn.



7 Kadastrale kaart

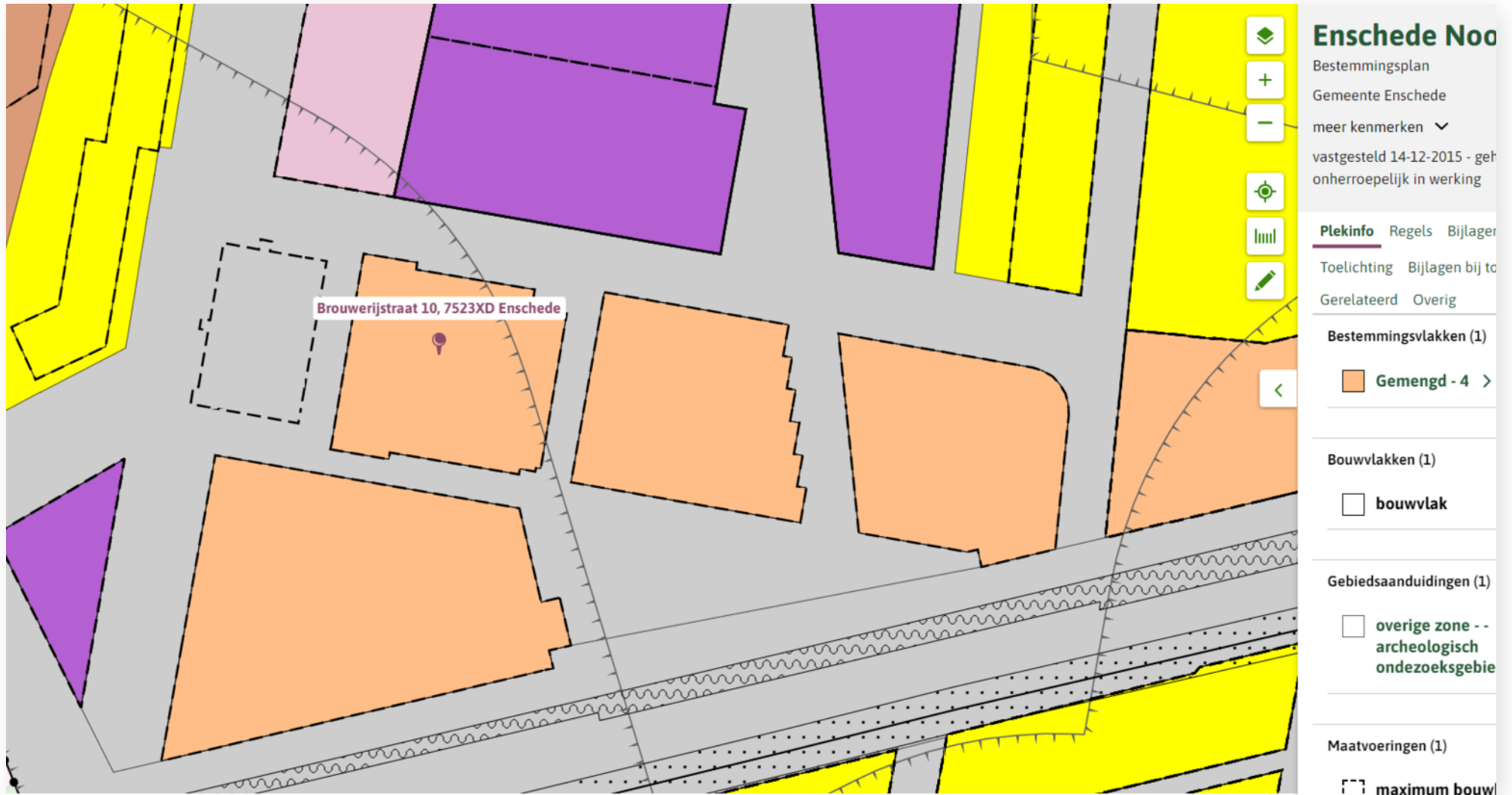
Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Enschede
Sectie:	K
Perceel:	3665 A86 t/m A93 (appartementenrechten)



8 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Enschede Noord 2013' met als bestemming 'Gemengd'.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• Artikel 10 Gemengd - 4

◦ 10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Gemengd-4" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. bedrijven, die zijn genoemd in categorie A en B uit de hoofdgroep "Bedrijven" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 is de vestiging van risicovolle inrichtingen, **garagebedrijven**, geluidzonderingsplichtige inrichtingen en **vuurwerkbedrijven** niet toegestaan;
 3. maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in categorie A en B uit de hoofdgroep "Maatschappelijk" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
 4. culturele voorzieningen, die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Cultuur en ontspanning" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
 5. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 6. detailhandel, met een maximum toegestane vloeroppervlakte van in totaal 5.800 m² b.v.o.;
 7. dienstverlening;
 8. kantoren;
 9. horecabedrijven, die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Horeca" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2), met een maximum toegestane vloeroppervlakte van 1.500 m² b.v.o. en met uitzondering van bar en cafe's, en daarnaast is boven de 1.500 m² b.v.o. één hotel toegestaan, met dien verstande dat de hotelfunctie uitsluitend is beperkt tot een maximum van 80 hotelkamers;
 10. sportvoorzieningen met een maximum toegestane vloeroppervlakte van 1.200 m² b.v.o., met dien verstande dat deze functie is beperkt is tot sportbedrijven die zijn genoemd in de categorie A en B uit de hoofdgroep "Sport" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2) en met dien verstande dat sporthallen niet zijn toegestaan;
 11. (ondergrondse) parkeergarage(s), met een diepte van maximaal 4 bouwlagen;

12. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

◦ 10.2 Bouwregels

a. 10.2.1 Algemeen

Op de voor "Gemengd - 4" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 10.1 worden gebouwd.

b. 10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. hoofdgebouwen dienen binnen het **bouwvlak** te worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden.

c. 10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
3. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter.

d. 10.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
2. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
3. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

e. 10.2.5 Speelvoorzieningen

Voor het bouwen van speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van een bouwwerk mag maximaal 4 meter bedragen;
2. de oppervlakte van een bouwwerk mag per bouwwerk maximaal 20 m² bedragen.

f. 10.2.6 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. de maximum **oppervlakte** van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
2. de maximum **goothoogte** van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
3. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

g. 10.2.7 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 10.2.1, 10.2.2, 10.2.3 en/of 10.2.6 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

o 10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

o 10.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.2.1, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 2 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 10.1, onder e, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 10.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- c. lid 10.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken tot maximaal 7 meter;
- d. lid 10.2.7, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:

1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- e. het woon- en leefklimaat;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de sociale veiligheid;
- i. de cultuurhistorische waarde;
- j. de milieusituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

o 10.5 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:

1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 50 m²;
2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
4. geen sprake is van detailhandel en/of horeca;
5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

o 10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.1, onder a sub 1, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 2 van deze regels,

mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 10.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;

- b. lid 10.1, onder a sub 3, ten behoeve van het toestaan van een maatschappelijke voorziening die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage 2 van deze regels, dan wel in die hoofdgroep is genoemd in één categorie hoger, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 10.1, onder a sub 3, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- c. lid 10.1, onder a sub 4, ten behoeve van het toestaan van een culturele voorziening die niet is genoemd in de hoofdgroep Cultuur en Ontspanning van bijlage 2 van deze regels, dan wel in die hoofdgroep is genoemd in één categorie hoger, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 10.1, onder a sub 4, op die locatie toegestane culturele voorzieningen;
- d. lid 10.1, onder a sub 9, ten behoeve van een horecavoorziening die niet is genoemd in de hoofdgroep Horeca van bijlage 2 van deze regels, dan wel in die hoofdgroep is genoemd in één categorie hoger, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 10.1, onder a sub 9, op die locatie toegestane horecavoorzieningen;
- e. lid 10.5, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis tot een maximum vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerken;
- f. lid 10.5, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) is genoemd in categorie 2 van de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- g. het woon- en leefklimaat;
- h. het straat- en bebouwingsbeeld;
- i. de verkeersveiligheid;
- j. de sociale veiligheid;

k. de cultuurhistorische waarde;

l. de milieusituatie;

m. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

◦ 10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het toevoegen van de aanduiding "praktijkruimte" ten behoeve van de vestiging van een praktijkruimte.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

b. het woon- en leefklimaat;

c. het straat- en bebouwingsbeeld;

d. de verkeersveiligheid;

e. de sociale veiligheid;

f. de cultuurhistorische waarde;

g. de milieusituatie;

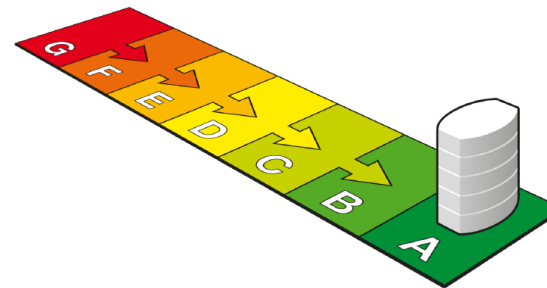
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9 Energielabel

Energielabel gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

CeeCee Center 1039
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1333,4 m ²	D.Hunder	Nibag Groep B.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
25-09-2015	4576	K50559
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
25-09-2025		08194420
Afmeldnummer		
499623587		regisseur in huisvesting

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? **nee**

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Brouwerijstraat
Nummer/toevoeging
20
Postcode
7523 XD
Woonplaats
Enschede
Volgnummer gebouw



300,9 MJ/m²
(megajoules)

21,9 kg/m²
(CO₂-emissie)

18,4 kWh/m² (elektriciteit)
0 m³/m² (gas)
0,1 GJ/m² (warmte)

10 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in jouw toekomst. Een solide werkomgeving vormt de basis voor het realiseren van jouw ambities en dromen. Om die reden ondersteunen we je niet alleen met deskundige makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Boers & Lem begrijpen we dat vastgoedtaxatie een vak is dat vraagt om precisie, onafhankelijkheid en een grondige kennis van de regio. Onze taxateurs beheersen dit vak als geen ander. We werken snel en onafhankelijk, zodat je op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aan- of verkoop, of bij het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

We stellen de waarde van vastgoed vast aan de hand van een beproefde, gevalideerde methodiek en vertalen die input naar een uniform format. Onze taxatieafdeling levert dan ook taxatierapporten op die overal geaccepteerd worden. We laten alle taxaties bovendien door een tweede RT-taxateur beoordelen conform het vier-ogen-principe. Daarmee is onze onafhankelijkheid gegarandeerd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur is meer dan een taxateur. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een groot netwerk met actuele marktkennis en de vaardigheid om helder te communiceren. Maar het allerbelangrijkst? We voelen ons betrokken bij jouw ambities en helpen je vooruitkijken naar groeiscenario's die aansluiten bij jouw organisatie.

088-263 77 30

taxatie@boersenlem.nl

**“De werkelijke waarde bepalen
van een bedrijfspand is een vak apart”**



11 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en werken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Amber van Tubbergh

Vastgoedconsultant



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl

info@boersenlem.nl
www.boersenlem.nl

**BOERS
& LEM**

Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545

7521 AG Enschede
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11

7607 GX Almelo
0546 - 74 00 00

info@boersenlem.nl

www.boersenlem.nl

**BOERS
& LEM**